

## UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana \_\_\_\_\_ godine u Beogradu, između:

- 1) POSREDNIKA "SIMONVIĆ NEKRETNINE" d.o.o. Beograd, Novopazarska 18, koga zastupa direktor Milan Simonović  
i  
2) NALOGODAVCA \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_  
ul. \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_

Saglasno odredbama Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Sl.gl. 95-13 od 31. oktobra 2013. godine, ugovorne strane pristupaju zaključivanju ovog Ugovora i svoje međusobne odnose regulišu na način kako sledi:

### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **posrednika** i **nalogodavca**, vezanih za posredovanje pri prodaji nepokretnosti koja se nalazi u \_\_\_\_\_, u ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_, tip \_\_\_\_\_, struktura \_\_\_\_\_, spratnost \_\_\_\_\_, površina \_\_\_\_\_, KO \_\_\_\_\_, list nepokretnosti br. \_\_\_\_\_, kat.parc.br. \_\_\_\_\_, knjižno/vanknjižno vlasništvo nalogodavca, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

### Član 2.

**Nalogodavac** određuje tržišnu vrednost u iznosu od \_\_\_\_\_ EUR, po kojoj **posrednik** može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora.

**Nalogodavac** potpisivanjem ovog Ugovora, poverava prodaju svoje nepokretnosti **posredniku** i obavezuje se da:

- \* dostavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost;
- \* blagovremeno obaveštava **posrednika** o svakoj izmeni cene;
- \* omogućiti **posredniku** i licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu razgledanje nepokretnosti.

**Nalogodavac** jemči **posredniku** da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istoj ne postoje prava trećih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju prava koja kupac stiče kupovinom predmetne nepokretnosti.

### Član 3.

**Posrednik** se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti **nalogodavca**, a posebno se obavezuje da u ime **nalogodavca** vrši:

- \* oglašavanje prodaje predmetne nepokretnosti i obezbeđuje marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom;
- \* dovodi lica zainteresovana za kupovinu i učestvuje u prezentaciji iste;
- \* učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja posla kupoprodaje;
- \* obezbeđuje advokatske usluge prilikom realizacije predmetne prodaje;
- \* organizuje i koordinira aktivnosti potrebne za overu Predugovora i Ugovora o kupoprodaji, kao i transfer novca preko računa kod poslovnih banaka

### Član 4.

**Posrednik** stiče pravo na posredničku naknadu (proviziju) od **nalogodavca** u visini od 2(dva)% od ugovorene kupoprodajne cene, a minimalno 500 EUR u dinarskoj protivvrednosti, u momentu zaključenja Ugovora o kupoprodaji, odnosno u momentu zaključenja Predugovora o kupoprodaji i isplate kapare, avansa ili dela cene, u slučaju da zaključenje Predugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, po dogovoru **nalogodavca** i kupca prethodi zaključenju glavnog Ugovora.

Naknadni odustanak **nalogodavca** od zaključenog Ugovora ili Predugovora o kupoprodaji nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu. Ovaj ugovor se zaključuje na period od \_\_\_\_\_, a može biti produžen saglasnošću ugovornih strana.

### Član 5.

U slučaju da **nalogodavac** bez prisustva i znanja **posrednika**, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji sa licem koje mu je **posrednik** doveo kao potencijalan kupca, ili sa srodnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju nepokretnosti, **nalogodavac** je dužan da nadoknadi **posredniku** na ime izgubljene dobiti ili štete iznos u visini dogovorene posredničke naknade (provizije) iz člana 4. i to odmah, na prvi poziv **posrednika**.

### Član 6.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i saraduju uz puno međusobno uvažavanje, i obavezuju se da će sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije, pokušati da reše sporazumno, mirnim putem. U slučaju spora ugovorene strane ugovaraju nadležnost mesno nadležnog suda. Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika, Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Zakon o obligacionim odnosima.

### Član 7.

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po 1 (jedan) primerak.

POSREDNIK

NALOGODAVAC